

# **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP *DEBT CLOSING* DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG RUNGKUT**

## **SKRIPSI**

Oleh:

**Dea Alif Trisnanti**

**NIM. C92215153**



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Jurusan Hukum Perdata Islam  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Surabaya  
2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dea Alif Trisnanti

NIM : C92215153

Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap *Debt Closing* di  
Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya  
saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 28 Maret 2019

Saya yang menyatakan,



Dea Alif Trisnanti

NIM.C92215153

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Dea Alif Trisnanti NIM. C92215153 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 28 Maret 2019

Pembimbing,



Sukanto, S.H. MS.

NIP.196003121999031001

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dea Alif Trisnanti NIM. C92215153 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UTN Sunan Ampel Surabaya Pada hari Selasa, 14 Mei 2019 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

### Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,



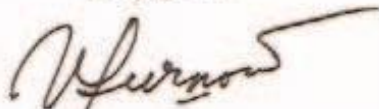
Sukanto, S.H, MS.  
NIP.196003121999031001

Penguji II,



Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.  
NIP.195511181981031003

Penguji III,



Wahid Hadi Purnomo, MH.  
NIP.197410252006041002

Penguji IV,

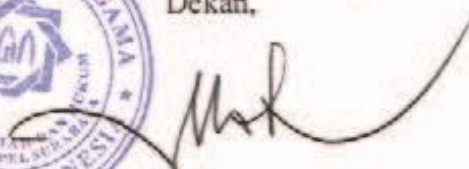


Siti Tatmainur Qulub, M.S.I.  
NIP.198912292015032007

Surabaya, 24 Juli 2019

Mengesahkan

Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya  
Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag.  
NIP.195904041988031003





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA  
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: [perpus@uinsby.ac.id](mailto:perpus@uinsby.ac.id)

---

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dea Alif Trisnanti  
NIM : C92215153  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam  
E-mail : [trisnantidea@gmail.com](mailto:trisnantidea@gmail.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi      ☐ Tesis      ☐ Disertasi      ☐ Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP *DEBT CLOSING* DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG RUNGKUT**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Juli 2019

Penulis  
  
Dea Alif Trisnanti

## ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap *Debt Closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut” merupakan penelitian lapangan yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan: *pertama*, bagaimana mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut?; *kedua*, bagaimana analisis hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut?.

Penelitian ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya data yang terkumpul dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif yaitu dengan cara menguraikan permasalahan-permasalahan sesuai yang terjadi di lapangan, yaitu mengenai akad *murābahah* dalam pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut, dan selanjutnya dianalisa menggunakan analisis hukum Islam.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *pertama*, mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut terjadi apabila nasabah ingin melakukan pelunasan pembiayaan mikro sebelum jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Maka dengan adanya percepatan pelunasan pembiayaan tersebut, bank menerapkan penalti berupa denda sebesar dua kali margin kepada nasabah yang ingin mempercepat pelunasan pembiayaan. Baik untuk nasabah lancar, dan nasabah yang menunggak. *Kedua*, mekanisme praktik *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut telah mengikuti aturan Fatwa No 23/DSN-MUI/III/20002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah*. Hal Ini disebabkan, apabila nasabah ingin melakukan percepatan pelunasan pembiayaan, maka nasabah akan dikenakan penalti berupa denda 2x margin. Dimana penerapan penalti tersebut merupakan sebuah potongan yang diberikan bank kepada nasabah. Sehingga dengan adanya ketentuan tersebut memberikan dampak *maṣlaḥah* bagi nasabah dan cukup membantu para nasabah. Dimana nasabah yang seharusnya membayarkan margin secara penuh hanya dikenakan denda sebesar 2x margin.

Selanjutnya dengan kesimpulan di atas, seharusnya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut menjelaskan kepada nasabah mengenai pemberian penalti saat melakukan percepatan pelunasan hutang, bahwasannya penalti tersebut merupakan sebuah potongan. Sehingga, tidak terdapat kesalahan pahamannya nasabah kepada bank.

## DAFTAR ISI

		Halaman
SAMPUL DALAM	.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	.....	iii
PENGESAHAN	.....	iv
ABSTRAK	.....	v
KATA PENGANTAR	.....	vi
DAFTAR ISI	.....	viii
DAFTAR TABEL	.....	x
DAFTAR GAMBAR	.....	xi
DAFTAR TRANSLITERASI	.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	.....	1
A. Latar Belakang Masalah	.....	1
B. Identifikasi Masalah	.....	5
C. Rumusan Masalah	.....	6
D. Kajian Pustaka	.....	6
E. Tujuan Penelitian	.....	10
F. Kegunaan Penelitian	.....	10
G. Definisi Operasional	.....	11
H. Metode Penelitian	.....	12
I. Sistematika Pembahasan	.....	18
BAB II KONSEP <i>MURĀBAHAH</i>	.....	21
A. Pengertian <i>Murābahah</i>	.....	21
B. Landasan Hukum <i>Murābahah</i>	.....	22
C. Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i>	.....	25
D. Ciri/Elemen Dasar Pembiayaan <i>Murābahah</i>	.....	28
E. Macam-macam <i>Murābahah</i>	.....	32













الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ  
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ  
فِيهَا خَالِدُونَ ○

[illegible]





### B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Penerapan akad *murābahah* terhadap denda nasabah
2. Mekanisme akad *murābahah* dalam pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.
3. Faktor-faktor Bank Syariah Mandiri ketika memberikan denda nasabah ketika *debt closing*.
4. Mekanisme *debt closing*.

5. Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang pelunasan dalam *murābahah*.
6. Analisis Hukum Islam terhadap denda nasabah.

Supaya pembahasan tidak terlalu melebar, dibuatlah batasan masalah oleh penulis sebagai berikut :

Supaya pembahasan tidak terlalu melebar, dibuatlah batasan masalah oleh penulis sebagai berikut :

1. Mekanisme akad *murābahah* terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.
2. Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.

1. Mekanisme akad *murābahah* terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.
2. Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.

### C. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah memahami pembahasan ini, penulis menarik suatu permasalahan dari latar belakang yang telah dipaparkan, ada beberapa pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut ?
2. Bagaimana analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut ?

1. Bagaimana mekanisme terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut ?
2. Bagaimana analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut ?

#### D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan gambaran singkat mengenai kajian penelitian yang bisa dilihat bahwasanya kajian yang dilakukan tidak terdapat unsur pengulangan atau duplikasi dari penelitian terdahulu. Penelitian ini adalah sebagai berikut :







Dari beberapa pemaparan tersebut, telah dijelaskan perbedaan dan persamaan yang penulis buat dengan penelitian terdahulu dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut”. Inti pembahasan ini tentang denda yang diberikan kepada nasabah yang melakukan percepatan pembayaran, baik nasabah yang lancar maupun yang memiliki tunggakan yang ingin melakukan percepatan pelunasan pembiayaan (*debt closing*) dengan akad *murābahah* dalam pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Kemudian menganalisa dalam hukum islam dan fatwa MUI yang mengatur tentang potongan pelunasan dalam *murābahah*.

[illegible]

## E. Tujuan Penelitian

Dari paparan rumusan masalah di atas, maka dapat diketahui bahwa tujuan yang akan dicapai sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri KC Rungkut.
2. Untuk mengetahui deskripsi dari Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri KC Rungkut.

## F. Kegunaan Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian diharapkan bisa memperoleh manfaat yang dapat diambil. Manfaat tersebut bisa bersifat teoritis dan bisa juga bersifat praktis. Didalam sebuah penelitian yang bersifat kualitatif kemungkinan besar manfaat yang didapatkan adalah manfaat teoritis, namun dengan melibatkan sebuah observasi dalam penelitian tersebut tidak menutup kemungkinan untuk mendapatkan manfaat praktis secara maksimal.

- ## 1. Manfaat Teoritis

Harapan dengan adanya penelitian yang saya buat dapat memberikan hasil yang bermanfaat bagi seluruh mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah, termasuk saya selaku peneliti. Selain itu juga, dapat digunakan sebagai bahan masukan atau evaluasi dalam proses pembelajaran mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah secara positif.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi peneliti, bisa menambah ilmu atau wawasan mengenai akad *murābahah* dan pemberian denda.
- b. Bagi pembaca, dapat dijadikan sebagai perbandingan bagi peneliti berikutnya dan diharapkan bisa memberikan informasi secara tertulis maupun sebagai refrensi *debt closing* yang menggunakan akad *murābahah*.

## G. Definisi Operasional

Supaya tidak terjadi kesalahan penafsiran atau kesalah pahaman, maka penulis sedikit memberikan penjelasan mengenai makna dan maksud yang terkandung didalam setiap istilah yang terdapat pada judul skripsi “Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut”. Adapun hal-hal yang perlu peneliti jelaskan adalah sebagai berikut :

1. Analisis Hukum Islam : suatu ketentuan atau aturan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Alqur'an dan syara'.<sup>9</sup> khususnya mengenai *debt closing*. Dan Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah*.

<sup>9</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 411.



Sumber data adalah salah satu yang paling vital dalam penelitian. Kesalahan dalam menggunakan atau memahami sumber data, maka data yang diperoleh juga akan meleset.<sup>11</sup> Penulis mengklasifikasikan menjadi dua jenis, antara lain :

Sumber primer adalah data penelitian yang diperoleh langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi. Dalam penelitian ini, data primer merupakan data yang didapatkan dari narasumber secara langsung meliputi :

- a. Wawancara dengan Pimpinan dan pegawai Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.
- b. Wawancara dengan Nasabah Bank Syariah Mandiri KC Rungkut.

[illegible]





### b. Wawancara

### c. Dokumentasi

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta : Rineka Cipta, t.th), 39.

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 153.

<sup>17</sup> Ibid.







pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, konsep *murābahah*. Dalam bab ini merupakan bab kajian teori yang akan menjelaskan tentang *murābahah* yang dijelaskan dalam fatwa MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah* yang meliputi pengertian *murābahah*, landasan hukum *murābahah*, rukun dan syarat *murābahah*, ciri atau elemen dasar pembiayaan *murābahah*, aplikasi akad *murābahah* dalam perbankan syariah dan dalam penetapan hukumnya menurut hukum islam.

Bab ketiga, mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Bab ini merupakan bab yang membahas tentang penyajian data. Dalam bab ini penulis akan menjelaskan serta menguraikan hasil observasi lapangan yang berisikan tentang sekilas gambaran Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut, mengenai produk-produk yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Gambaran tentang tinjauan pembiayaan mikro yang pelaksanaannya menggunakan akad *murābahah*. Latar belakang diberikan denda kepada nasabah dan mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.

Bab keempat analisis data, peneliti akan membahas tentang mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut, dan Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.



**BAB II**  
**KONSEP *MURĀBAHAH***

### A. Pengertian *Murābahah*

Kata *murābahah* berasal dari kata *ribḥu* (keuntungan). Sehingga *murābahah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *murābahah* merupakan jual beli barang disertai tambahan keuntungan yang telah disepakati.<sup>19</sup>

Dalam fiqih Islam *murābahah* berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut.<sup>20</sup>

Sedangkan secara terminologis *murābahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan antara shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli, dimana dalam transaksi tersebut terdapat penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>21</sup>

Jadi, jual beli *murābahah* merupakan akad jual beli dimana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga beli atau harga pokok barang ditambah penjual memberikan margin keuntungan pada pembeli sesuai

<sup>19</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 136.

<sup>20</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: RajawaliPres, 2015), 81.

<sup>21</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), 111.

*Bai' al-murābahah* tidak memiliki rujukan/refrensi langsung dari alqur'an dan Sunnah. Hanya jual-beli dan perdagangan yang terdapat refrensinya. Dalam kitab-kitab fikih yang membahas mengenai Jual-beli *murābahah* dan itupun sangat sedikit dan sepiantas saja. Para ilmuan, ulama, dan praktisi perbankan syari'ah menggunakan rujukan/dasar hukum jual-beli sebagai rujukannya, mereka beranggapan bahwa *murābahah* termasuk juga dalam jual-beli.<sup>23</sup>

Landasan syariah yang digunakan dalam *murābahah* adalah landasan prinsip jual beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Landasan syariahnya, antara lain :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ○

<sup>23</sup> Ibid.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ○

## 2. Al- Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ :  
 إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

[illegible]



- ### C. Rukun dan Syarat *Murābahah*

1. Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu :
  - a. Penjual adalah pihak yang mempunyai barang untuk dijual;
  - b. Pembeli adalah pihak yang membutuhkan barang;
2. Barang atau objek :
  - a. Barang atau objek yang diperjual belikan bukan termasuk barang yang dilarang oleh syariat.









- c. Pemberi pembiayaan harus atau telah memiliki komoditas/ barang sebelum dijual kepada nasabah.
- d. Komoditas/ barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko kerugian yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan.
- e. Cara terbaik bermurābahah yang sesuai syariah, adalah pemberi pembiayaan seharusnya telah memiliki barang yang akan dijual kepada pembeli atau pemberi pembiayaan telah membelikan barang kepada orang ketiga, sehingga kepemilikan barang masih berada

- c. Pemberi pembiayaan harus atau telah memiliki komoditas/ barang sebelum dijual kepada nasabah.
- d. Komoditas/ barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko kerugian yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan.
- e. Cara terbaik bermurābahah yang sesuai syariah, adalah pemberi pembiayaan seharusnya telah memiliki barang yang akan dijual kepada pembeli atau pemberi pembiayaan telah membelikan barang kepada orang ketiga, sehingga kepemilikan barang masih berada

f. Jual beli tidak dapat berlangsung sebelum komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belummasih belum dimilikinya. Ketentuan ini juga berlaku untuk *Murābahah*.

g. Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan di atas, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapa menggunakan *Murābahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut:

[illegible]

- (2) Apabila nasabah menginginkan barang tertentu, maka pihak LKS bisa mewakilkan nasabah untuk membeli barang yang sesuai dengan keinginannya dengan atas nama LKS.
  - (3) Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
  - (4) Nasabah memberitahukan kepada LKS bahwasanya telah membeli barang atau komoditas atas nama LKS, dan pada saat yang sama pembeli menyampaikan penawaran kepada LKS untuk membeli barang tersebut.
  - (5) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan resiko komoditas/ barang telah beralih ketangan nasabah.
- Ketika kelima tahapan telah terpenuhi maka transaksi *murabahah* tersebut dianggap telah sah.
- h. Apabila terjadi *default* “wanprestasi” oleh pembeli (nasabah) yang telah jatu tempo, maka pembayaran tidak boleh dinaikan. Namun demikian, jika didalam perjanjian awal telah disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (infaq) kepada lembaga sosial, maka nasabah harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh digunakan untuk biaya opsional LKS atau sebagai pendapatan LKS. Akan tetapi, uang tersebut akan disalurkan kepada lembaga sosial yang berhak menerima uang itu dengan atas nama nasabah.





pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murābahah* seperti inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.<sup>32</sup>

## 5. *Murābahah* Tunai

*Murābahah* tunai adalah *murābahah* dimana cara pembayarannya sekaligus atau kontan sesuai dengan harga barang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>33</sup>

## 6. *Murābahah* Tangguh

*Murābahah* tangguh adalah *murābahah* dimana cara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau dicicil atau diangsur sesuai dengan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>34</sup>

## F. Tujuan atau Manfaat Akad *Murābahah*

a. Bagi Bank

1. Salah satu *alternative* dalam melakukan penyaluran dana investor kepada nasabah yang membutuhkan.
2. Mendapatkan benefit atau keuntungan dari harga beli barang yang telah disepakati dengan nasabah.

b. Bagi Nasabah

1. Merupakan solusi untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan cara melakukan pembiayaan di perbankan syariah.

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> Djoko Muljono, *Buku Pintar...*, 148.

<sup>34</sup> Ibid.

2. Pembayaran tidak dilakukan secara kontan melainkan diangsur selama jangka waktu yang telah ditetapkan dan jumlah angsuran tidak akan berubah selama akad tersebut berlangsung.<sup>35</sup>

### G. Penerapan *Murābahah* pada Bank Syariah

Bank syariah telah mengalami perkembangan yang begitu pesat dan banyak mengadopsi produk-produk kontrak penjualan yang sesuai dengan ajaran islam yang memberikan pendanaan bagi konsumennya, salah satunya menggunakan akad jual beli dengan sistem *murābahah*. Dimana akad tersebut seperti yang telah diterapkan dalam dunia perbankan. Penerapan dalam perbankan syariah yaitu nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank syariah untuk membelikan barang-barang yang bersifat produktif maupun konsumtif yang telah diketahui sifatnya. Setelah itu bank dan nasabah telah mengetahui barang tersebut dalam bentuk nyata, sehingga bank dapat menyanggupi untuk menyediakan barang yang telah ditentukan oleh nasabah. Maka, terjadilah suatu akad atau kontrak perjanjian antara bank dengan nasabah.<sup>36</sup>

*Murābahah*, sebagaimana yang telah diterapkan didalam perbankan syariah memiliki dua aspek atau elemen pokok yang meliputi : harga beli ditambah dengan keuntungan beserta biaya lainnya, dan kesepakatan atas keuntungan tersebut. Bank syariah menggunakan akad *murābahah* dengan

<sup>35</sup> Saidurrahman, Andri Socmitra, *Buku Pegangan Profesi Pengawas Syariah di Bank Syariah dan Asuransi Syariah* (Sumatera Utara: CV. Manhaji, 2014), 66.

<sup>36</sup> Syamsul Anwar, *Permasalahan Produk Bank Syariah, Studi Tentang Bai' Muajjal* (Yogyakarta: Balai Penelitian P3M IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 1995), 99.

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murābahah*, yaitu :<sup>38</sup>

- <sup>37</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan...*, 57.

[illegible]



dengan nasabah, bank memberitahu harga pokok barang yang ingin dibeli oleh nasabah beserta keuntungan yang diperoleh bank.

2. Apabila masing masing pihak telah setuju, maka bank melakukan akad atau kontrak perjanjian dengan nasabah.
3. Setelah itu, bank membelikan barang kepada *supplier* yang menyediakan barang sesuai dengan kebutuhan nasabah.
4. *Supplier* mengirimkan barang tersebut kepada nasabah berdasarkan dokumen-dokumen pentingnya.
5. Nasabah pun membayar melalui angsuran setiap bulannya kepada bank.

### A. Deskripsi Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk dipangggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Dokumen tentang Sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas berlakunya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto,SH,No. 23 tanggal 8 September 1999.<sup>41</sup>

<sup>41</sup> Ibid.



## 2. Produk Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kc Rungkut

Fitur pembiayaan Gadai Emas BSM sebagai berikut:

No	Fitur	Ketentuan						
1	Nama Produk	<b>Gadai Emas BSM IB</b> (Selanjutnya disebut gadai BSM).						
2	Tujuan Gadai	Untuk membiayai keperluan dana jangka pendek dan tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.						
3	Obyek Gadai	Emas yang telah dimiliki nasabah sebelumnya pada saat mengajukan permohonan pembiayaan, yaitu : <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th><th>Jenis Emas/ Agunan</th><th>Karatase Emas/ Agunan</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	No	Jenis Emas/ Agunan	Karatase Emas/ Agunan			
No	Jenis Emas/ Agunan	Karatase Emas/ Agunan						

		1	Lantakan/batangan	24 Karat	
		2	Koin Emas atau Dinar	22 Karat	
		3	Perhiasaan (emas merah atau kuning)	16 s.d 24 Karat	
4	<i>Fainancing To Value</i> (FTV)	No	Jenis Agunan	FTV Pemberian awal	FTV perpanjangan dan <i>takeover</i>
		1	Emas Perhiasan	80% dari HDE	84% dari HDE
		2	Emas lantakan (batangan), koin dan dinnar	95% dari HDE	
5	Jangka Waktu	Maksimal 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang.			
6	Syarat Perpanjangan	a. Terdapat permohonan tertulis dari Nasabah. b. Telah dilakukan penaksiran ulang atas agunan oleh bank. c. Nasabah telah melunasi seluruh biaya yang timbul. d. Untuk perpanjangan otomatis, permohonan tertulis dilakukan diawal pengajuan pembiayaan gadai. Maksimal perpanjangan otomatis 2 (dua) kali dalam 1 tahun.			
7	Nilai Pembiayaan	a. Mulai dari Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) s.d Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk tiap nasabah (bukan per pengajuan pembiayaan).			

		<p>b. Jumlah fasilitas nasabah berupa gadai dan cicil emas di Bank maksimal Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).</p>
8	Biaya Gadai	<p>a. Biaya administrasi terdiri atas :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biaya administrasi gadai;</li> <li>2. Biaya materai; dan</li> <li>3. Biaya asuransi;</li> </ol> <p>Besar mengenai administrasi diatur dalam ketentuan mengenai <i>pricing</i> gadai.</p> <p>b. Biaya sewa penyimpanan.</p> <p>Besar biaya sewa diatur dalam ketentuan mengenai <i>pricing</i> gadai.</p> <p>c. Biaya lainnya</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biaya yang dikeluarkan pada saat penjualan agunan (bila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan saat jatuh tempo). Biaya ini memperhitungkan biaya yang dikeluarkan pada saat proses penjualan agunan.</li> <li>2. Biaya titipan</li> </ol> <p>Biaya titipan dikenakan apabila nasabah belum mengambil agunan, sementara fasilitas telah dilunasi. Besarnya jumlah biaya titipan mengacu pada biaya <i>save deposit box</i> ukuran terkecil dan dihitung secara proposional harian.</p>







Nasabah yang akan melakukan pembiayaan mikro dengan menggunakan akad *murābahah* harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :<sup>44</sup>

- a. WNI (Warga Negara Indonesia).
- b. Minimal usaha telah berjalan selama 2 tahun.
- c. Minimal usia 21 tahun atau sudah menikah, atau saat pembiayaan lunas maksimal berusia 60 tahun bagi Pegawai atau 65 tahun saat pembiayaan lunas bagi wiraswasta.
- d. Surat keterangan usaha/surat keterangan kerja.
- e. Jangka waktu : 1) Modal kerja sampai dengan 48 bulan dan; 2) Investasi sampai dengan 60 bulan.
- f. Biaya Administrasi sesuai dengan ketentuan BSM.

[illegible]





10.	Fotokopi Surat Keterangan Usaha dari RT/RW (untuk plafon pembiayaan mikro s.d Rp 50 juta)	-	√
11.	Fotokopi Surat Keterangan Usaha dari Kelurahan/Instansi terkait (untuk plafon pembiayaan mikro lebih dari Rp 50 juta)	-	√
12.	Fotokopi Surat Keterangan dari pengelola pasar khusus pedagang pasar	-	√
13.	Fotokopi (NPWP) tanpa bukti pembayaran pajak. Wajib untuk limit lebih dari Rp 50 juta	√	√
14.	Menyerahkan Asli Slip Gaji/Surat Keterangan Rincian Gaji/Daftar nominatif gaji	√	-
15.	Fotokopi ID Card Pegawai (jika ada)	√	-
16.	Fotokopi SK Pengangkatan/Surat Keterangan Kerja yang menyatakan pegawai tetap dan masih aktif/ Surat Keputusan sebagai PNS/CPNS	√	-
17.	Surat Keterangan RT/RW dan/atau Dinas terkait dengan usaha yang	√	-





<sup>47</sup> Achmad Fandi, *Back Office, Wawancara*, Surabaya, 8 Maret 2019.









## BAB IV

## Analisis Mekanisme *Debt Closing* di Bank Syariah Mandiri Kc Rungkut

Dalam operasional perbankan syariah menerapkan produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada nasabah. Dimana produk penyaluran dana disebut juga dengan produk pembiayaan. Salah satu pembiayaan yang sering digunakan oleh nasabah adalah pembiayaan menggunakan akad *murābahah*. *Murābahah* merupakan jual beli antara bank dengan nasabah yang telah melalui proses negosiasi yang kemudian disepakati oleh kedua belah pihak dan tertuang didalam suatu akad atau kontrak perjanjian. Alasan nasabah banyak menggunakan produk tersebut karena dianggap lebih efektif dan efisien. Selain itu, nasabah diberi kemudahan untuk mengetahui harga pokok yang ditambah dengan keuntungan (*margin*) bank, serta angsuran yang harus dibayar setiap bulannya. Sehingga terdapat transparansi antara nasabah dengan bank.

Landasan hukum *Murābahah* terdapat didalam Alqur'an Surah *Al-Bāqarah* ayat 275, yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ  
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ  
مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ○

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah Menghalalkan jual beli dan Mengharamkan riba. Barangsiapa

[illegible]

adanya percepatan pelunasan pembiayaan tersebut membuat bank kehilangan profi atau keuntungan.

Pelunasan sendiri adalah pembayaran angsuran yang harus dibayarkan oleh *debitur* dengan jangka waktu yang telah ditetapkan bersama. Sedangkan percepatan pelunasan pembiayaan adalah sisa dari angsuran yang wajib dibayar setiap bulan namun diselesaikan sebelum jangka waktu yang telah disepakati.

### Contoh 1 :

Pak Rudi melakukan pembiayaan mikro Rp 20.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan. Maka angsuran yang dibayarkan Pak Rudi setiap bulan adalah :

20.000.000 x margin : 12 = Rp 208.000 margin per bulan

$$20.000.000 : 12 + 208.000 = \text{Rp } 1.875.000 \text{ angsuran per bulan}$$

Kemudian Pak Rudi akan melakukan percepatan pelunasan pada bulan ke 8. Jadi yang harus dilunasi Pak Rudi sebesar :

Hutang pokok  $20.000.0000 - 13.300.0000 = \text{Rp } 6.700.000$

Margin yang telah dibayarkan  $2.500.000 - 1.664.000 = 836.000$

Namun, dalam melakukan percepatan *debt closing* nasabah hanya dikenakan penalti berupa denda 2x margin. Dimana nasabah hanya membayarkan hutang pokok + penalti =  $6.700.000 + 416.000 = \text{Rp } 7.116.000$

Contoh 2 :

Bu Ruri melakukan pembiayaan mikro sebesar 50.000.000 dalam jangka waktu 24 bulan. Dengan masa jatuh tempo tanggal 15 setiap bulannya. Berikut angsuran yang dibayarkan Bu Ruri :

50.000.000 x margin : 24 bulan = .....

$$50.000.000 \times 21\% : 24 = 10.500.000 \text{ atau } 437.500 \text{ perbulan}$$

Hutang Pokok + margin : 24 bulan = .....

$$50.000.000 + 10.500.000 : 24 = 2.520.833 \text{ angsuran per bulan.}$$

Pada angsuran ke 20 Bu Ruri membayar angsuran pada tanggal 15 pada bulan berikutnya. Sehingga Bu Ruri membayar 30 hari keterlambatan dari masa jatuh tempo waktu yang telah disepakati. Dan Bu Ruri juga berniat untuk melunasi hutangnya. Maka total yang harus dibayarkan Bu Ruri sebagai berikut :

Denda keterlambatan pembayaran

$0,01\% \times 2.520.833 = 252,08$  per hari, maka  $252,08 \times 30 \text{ hari} = 7.562,5$

Hutang pokok + penalti + denda keterlambatan = .....

$$(50.000.000 - 39.583.333) + (2 \times 437.500) + 7.562,5 = \dots$$

$$10.416.667 + 875.000 + 7.562,5 = 11.299.299,5 \text{ merupakan total}$$

keseluruhan yang dibayarkan Bu Ruri kepada bank.

Dalam perkembangan sektor ekonomi banyak lembaga keuangan yang memunculkan produk pembiayaan. Utamanya pembiayaan mikro, dimana pembiayaan tersebut dapat membantu para pengusaha kecil untuk mengembangkan usahanya. Di perbankan syariah pembiayaan mikro diaplikasikan menggunakan akad *murābahah*. *Murābahah* adalah sistem jual beli atas harga awal ditambah dengan *margin* bank yang kemudian disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>48</sup> Landasan hukum *murābahah* terdapat dalam Alqur'an Surat *An-Nisa*' ayat 29 yang berbunyi :

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka

[illegible]

Di dalam Bank Syariah Mandiri, bank berperan sebagai penjual. Sedangkan nasabah sebagai pembeli. Namun, pada praktiknya bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah menggunakan akad *wakalah*. Karena pada dasarnya, bank bukanlah *supplier* yang dapat menyediakan barang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Pada pembiayaan *murābahah* terdapat jangka waktu pelunasan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Bahkan, nasabah boleh melakukan percepatan pelunasan pembiayaan.<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Ahmad Fandi, *Wawancara*, Surabaya, 8 Maret 2019.

[illegible]



melakukan percepatan pelunasan pembiayaan, maka nasabah mendapatkan potongan pembayaran dari pihak bank.

Dengan adanya potongan pelunasan tersebut, membuat para nasabah merasa terbantu. Karena yang seharusnya nasabah membayar *margin* secara penuh hanya dikenakan pembayaran sebesar 2x margin.

*Al-Maslahat Al-Mursalah* memiliki pengertian yaitu suatu kemaslahatan yang tidak dibicarakan oleh shara' dan tidak terdapat dalil-dalil yang memerintahkan untuk mengerjakan atau meninggalkan. Apabila hal tersebut dikerjakan maka mendatangkan kebaikan dan kemaslahatan.<sup>51</sup>

Dengan diterapkannya potongan dalam percepatan pelunasan pembiayaan tersebut telah mengikuti aturan Fatwa DSN-MUI No 23/DSN-MUI/III/20002 tentang Potongan pelunasan dalam *murābahah*. Dimana dalam fatwa tersebut dijelaskan apabila nasabah melakukan pelunasan tepat waktu atau lebih cepat, maka bank boleh memberikan potongan pelunasan kepada nasabah, asalkan tidak diperjanjikan diawal akad. Sehingga hal tersebut memberikan dampak *maṣlahah* bagi nasabah. Dimana nasabah merasa terbantu ketika akan melakukan percepatan *debt closing* di perbankan syariah.

**BAB V**  
**PENUTUP**

## A. Kesimpulan

Berdasarkan dari penelitian yang dilakukan penulis, berikut ini terdapat beberapa kesimpulan yang penulis paparkan :

1. Mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut terjadi apabila nasabah akan melakukan pelunasan pembiayaan mikro sebelum jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Maka dengan adanya percepatan pelunasan pembiayaan tersebut bank menerapkan penalti berupa denda sebesar dua kali margin kepada nasabah yang ingin mempercepat pelunasan pembiayaan. Baik untuk nasabah lancar, dan nasabah yang menunggak.
2. Mekanisme praktik *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut telah mengikuti aturan Fatwa No 23/DSN-MUI/III/20002 tentang Potongan pelunasan dalam *murābahah*. Dalam Hal Ini disebabkan, apabila nasabah ingin melakukan percepatan pelunasan pembiayaan, maka nasabah akan dikenakan penalti berupa denda 2x margin. Dimana penerapan penalti tersebut merupakan sebuah potongan yang diberikan bank kepada nasabah. Sehingga dengan adanya ketentuan tersebut memberikan dampak *maṣlaḥah* bagi nasabah dan cukup membantu para nasabah. Dimana nasabah yang seharusnya membayarkan margin secara penuh hanya dikenakan denda sebesar 2x margin.

## B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan yang telah dipaparkan di atas, maka penulis ingin memberikan saran yang mungkin dapat memberikan manfaat dan dampak positif kedepannya untuk kelangsungan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut :

1. Diharapkan kedepannya dari pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut menjelaskan kepada nasabah mengenai pemberian penalti saat melakukan percepatan pelunasan hutang, bahwasannya penalti tersebut merupakan sebuah potongan. Sehingga, tidak terdapat kesalah pahaman nasabah kepada bank.
2. Diharapkan untuk pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut lebih pro aktif dalam memperkenalkan produk pembiayaan terutamanya produk pembiayaan *mikro* yang peminatnya banyak untuk kalangan usaha kecil dan menengah. Dan selalu mengikuti kebijakan-kebijakan sesuai dengan fatwa yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Surabaya: UINSA Press, 2014.
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah, Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia Institute, 1999.
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah, Wacana Ulama, dan Cendekiawan, Cet.I*. Jakarta: Tazkia Institute, 1999.
- Anwar, Syamsul. *Permasalahan Produk Bank Syariah, Studi Tentang Bai' Muajjal*. Yogyakarta: Balai Penelitian P3M IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 1995.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: RajawaliPres, 2015.
- Brosur Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut tentang Pembiayaan Mikro.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial, Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*. Surabaya : Airlangga University Press, 2001.
- Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum Islam dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Djazuli, Achmad. *Kaidah-kaidah Fiqh, Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah Praktis*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Dokumen tentang sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri.
- Fajrin, Apriliana. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Pada Pelunasan Angsuran Pembiayaan Murabahah Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo Studi Kasus di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya". Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2014.
- Fandi Ahmad. Back Office. *Wawancara*. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. 8 Maret 2019.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia Nomor 23/DSN/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
- Hidayati, Nur. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penalti Pada Nasabah Bank Danamon Simpan Pinjam (DPS) Cabang Wadungsri-Sedati-Sidoarjo". IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2009.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.

- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mini Profile. *Menemukan Kembali Konsep Perbankan Modern*. Jakarta: Bank Syariah Mandiri, Edisi 2001.
- Muhadjir, Noeng. *Metode Penelitian Telaah Pasitivistik, Rasionalisti, Plenomelogik, dan Realisme Metaphisik*. Yogyakarta: Rakesarasin, 1991.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: RajawaliPres, 2016.
- Muljono, Djoko. *Buku Pintar Akuntansi, Perbankan, dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Andi, 2005.
- Narbuka, Chalid dan Abu Achmadi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Saidurahman dan Andri Soemitra, *Buku Pegangan Pengawas Syariah di Bank Syariah dan Asuransi Syariah*. Sumatera Utara: CV. Manhaji, 2014.
- Sjahdeni, Sutan Remy. *Perbankan Syariah, Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, t.th.
- Sudarsono, Hery. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Illustrasi, Cet.I, Ed. II*. Yogyakarta: Ekonision, 2004.
- Sugiono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabet, 2008.
- Tamwif, Irfan. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- Taslimah, Heni. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah di KSU BMT Multazam Yoyakarta”. UIN Sunan Kalijaga, 2008.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Yasin, Achmad. *Ilmu Ushu Fiqh*. Surabaya: UINSA Press, 2014.
- Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam, Fiqh Muamalah*. Surabaya: UINSA Press, 2014